

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 19C/13/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118306205
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Hudecová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:6118306205.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou JUDr. Miroslavou Hudecovou, v právnej veci žalobcu: P. M., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B. XXX/XXX, XXX XX Ž., štátny občan SR, v konaní zast.: Advokátska kancelária JUDr. Tomáš Suchý, spol. s r.o., so sídlom Horná 13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 234 148, proti žalovanému: Z. V. S., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y. X. XXX, XXX XX Y. X., štátny občan SR, v konaní zast.: URBÁNI & Partners s.r.o., so sídlom Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 646 181, o zaplatenie 7 248,00 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 7 248,00 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 02. 10. 2016 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 10. 2016 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 11. 2016 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 12. 2016 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 01. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 02. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 03. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 04. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 05. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 06. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 07. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 08. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 09. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 10. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 11. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 12. 2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 01. 2018 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 02. 2018 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 03. 2018 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 04. 2018 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 48,00 Eur od 26. 05. 2018 do zaplatenia, náklady spojené s uplatnením pohľadávky v sume 591,72 Eur, a to všetko v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. V prevyšujúcej časti súd žalobu z a m i e t a.

III. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky náhrady trov konania žalobcu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Návrhom na vydanie platobného rozkazu, doručeným súdu dňa 10. 07. 2018, sa žalobca prostredníctvom právneho zástupcu v upomínacom konaní domáhal zaplata sumy 7 248,00 Eur s príslušenstvom, ktorý návrh odôvodnil tým, že žalobca ako prenajímateľ eviduje voči žalovanému ako nájomcovi neuhradené nájomné spolu v celkovej výške 7 248,00 Eur za obdobie od 01. 06. 2018 do 04. 06. 2018 titulom nájomnej zmluvy, uzatvorenej medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom dňa 01. 10. 2016, kde mesačné nájomné vo výške 360,00 Eur s DPH bolo splatné vopred vždy k 25. dňu mesiaca. Z dôvodu, že žalovaný neplatil nájomné, bola nájomná zmluva ukončená výpoveďou ku dňu 04. 06. 2018. Žalobca si zároveň uplatnil aj nárok na zaplata zákonných úrokov z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ako aj (mimosúdne) náklady spojené s uplatnením pohľadávky v sume 591,72 Eur s DPH a trovy konania.

2. Dňa 30. 08. 2018 vydal Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní platobný rozkaz sp. zn. 5Up/451/2018, voči ktorému žalovaný podal v zákonnej lehote odpor s vecným odôvodnením, že nárok žalobkyne vo výške 7 248,00 Eur s príslušenstvom považuje za neoprávnený a neopodstatnený a popiera ho v celom rozsahu čo do výšky, ako aj čo do dôvodu. Dňa 01. 10. 2016 došlo medzi žalovaným a žalobkyňou k uzavretiu nájomnej zmluvy, a to prostredníctvom Q. M., syna žalobkyne, ktorý celý proces uzatvárania nájomnej zmluvy v mene žalobkyne manažoval a vystupoval v jej mene. Predmetom nájomnej zmluvy bol prenájom nebytového priestoru nehnuteľnosti pre účely prevádzkovania pohostinstva v obci S.Y.. Vzhľadom na kamarátsky vzťah žalovaného s Q. M., žalovaný prijal ponuku Q. M., aby nájomné bolo uhrádzané v hotovosti, čo spravidla prebiehalo tak, že každý mesiac Q. M. alebo jeho priateľka P. R. prišli do pohostinstva a žalovaný im nájomné odovzdal. Napriek snahám žalovaného získať od Q. M., resp. P. R., doklad o úhrade nájomného, títo vždy uviedli, že tento zabezpečia od žalobcu, avšak nestalo sa tak. Približne v máji 2017 žalovaný informoval žalobcu v zastúpení Q. M. o nevyhovujúcom stave prenajímaného priestoru, ktorý situáciu neriešil, preto žalovaný do rúk Q. M. odovzdal v júli 2017 výpoveď z nájomnej zmluvy s tým, že nájomný vzťah bude ukončený v októbri 2017. Preto žalovaný považuje nájomný vzťah za ukončený dňom 31. 10. 2017. Uvedené potvrdzuje aj tá skutočnosť, že žalovaný ku dňu 01. 11. 2017 ukončil svoju podnikateľskú činnosť vo všetkých predmetoch podnikania. Na preukázanie svojich tvrdení žalovaný navrhol, aby boli ako dôkazy vykonané výsluchy toho času zamestnankyň žalovaného - V. F., K. C., a X. X., ktoré boli prítomné pri odovzdávaní nájomného, ďalej výsluch J. A., v ktorej prítomnosti žalovaný odovzdal predmet nájomu Q. M., výsluch svedka Q. M., a jeho priateľky P. R. a tiež aj výsluch žalobkyne. Preto následnú výpoveď, ako aj predžalobnú výzvu považuje žalovaný za bezpredmetné a účelové. Predmetný nebytový priestor žalovaný od novembra 2017 nemohol užívať ani z dôvodu jeho presťahovania sa s rodinou do obce C., okres A. A., o čom bol informovaný aj Q. M. a evidentne aj právny zástupca žalobcu. Preto žalovaný žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť a zároveň si uplatnil aj nárok na náhradu trov konania.

3. Žalobca navrhol pokračovanie v konaní na miestne príslušnom súde a k odporu žalovaného uviedol, že s tvrdeniami žalovaného v podanom odpore v celom rozsahu nesúhlasí.

4. Následne bola veci na Okresnom súde Banská Bystrica ako súde príslušnom na jej prejednanie podľa Civilného sporového poriadku pridelená sp. zn. 19C/13/2019.

5. Hoci po podaní odporu má súd v zmysle § 267 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) nariadiť pojednávanie, keďže ustanovenia zákona sa vykladajú aj s poukazom na účel celej právnej normy, s poukazom na článok 3 a článok 4 základných princípov CSP súd má za to, že podanie odporu de facto spĺňa požiadavku vyjadrenia k podanej žalobe (analógia § 167 ods. 2 CSP), a teda aby súd mohol v konaní aplikovať aj ostatné ustanovenia CSP, najmä ustanovenia o koncentrácii konania, súd má za to, že aj po podanom odpore by stranám sporu mala byť daná možnosť na podanie repliky, t. j. vyjadrenie žalobcu k podanému odporu (analógia § 167 ods. 3 CSP) a následne podanie dupliky žalovaným, t. j. vyjadrenie žalovaného na reakciu žalobcu k podanému odporu (analógia § 167 ods. 4 CSP).

6. Súd preto dňa 18. 03. 2019 doručil žalovanému prostredníctvom právneho zástupcu vyjadrenie žalobcu k odporu spolu s uznesením č. k. 19C/13/2019-65 zo dňa 04. 03. 2019 s tým, že má možnosť sa k tomuto písomne vyjadriť, prípadne uviesť ďalšie skutočnosti a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení s tým, že bol poučený o tom, že na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadnuť.

7. Žalovaný v duplike uviedol, že naďalej považuje nárok žalobcu za nedôvodný a neopodstatnený v celom rozsahu s tým, že žiada po vykonanom dokazovaní žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietnuť a priznať mu nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu (100 %).

8. Súd vo veci samej nariadil pojednávanie. V rámci prednesu na pojednávaní, konanom dňa 30. 05. 2019, právny zástupca žalobcu uviedol, že sa v celom rozsahu pridrižiava žalobného návrhu. Trvá na tom, že medzi žalobcom a žalovaným bol uzatvorený záväzkový vzťah v súlade so zákonom v písomnej forme, v ktorom bol určený aj režim platenia nájomného s tým, že do dnešného dňa nebola zaplatená ani jedna splátka nájomného. Navrhované dôkazy zo strany žalovaného sú absolútne irelevantné, nakoľko sa netýkajú preukázania splnenia jeho povinnosti v súlade s nájomnou zmluvou, preto ich navrhuje zamietnuť. Všetky dôkazy navrhnuté žalovaným smerujú voči osobe Q. M., ktorý nie je ani žalobcom, ani prenajímateľom. Vo vzťahu k tvrdeniu žalovaného ohľadom nevyhovujúceho stavu predmetu nájmu má žalobca za to, že ide iba o jeho špekuláciu. Stav predmetu nájmu bol od počiatku rovnaký, navyše žalovaný s takouto skutočnosťou žalobcu ani písomne neoboznámil, čo bola jeho povinnosť podľa čl. IV. bod 6 nájomnej zmluvy, ak by uvedené bolo pravdou. Rozporuje aj tvrdenie žalovaného, že bola podaná výpoveď z jeho strany, nakoľko k dnešnému dňu žalobcovi takáto výpoveď doručená nebola. Žalobca tiež poukázal na to, že ukončenie podnikateľskej činnosti žalovaného ako aj jeho presťahovanie do iného mesta je vo vzťahu k prejednávanej veci irelevantné. Ak žalovaný dával nejakú výpoveď p. M., tak ani táto za žiadnych okolností nemôže spôsobiť zrušenie nájomnej zmluvy, uzatvorenej so žalobcom. Výpoveď je právny úkon, a aby nastali účinky s tým spojené, musí byť doručená tomu, komu má byť určená.

9. Právny zástupca žalovaného v rámci reakcie na prednes právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní zotrval na procesnej obrane, uvedenej v podanom odpore, pričom nad rámec uvedeného ešte uviedol, že žalovaný osobne odovzdal niekedy v júli 2017 p. M. písomnú výpoveď v dvoch vyhotoveniach a keďže p. M. len zastupoval kvázi svoju matku, ktorá je vlastníčkou, nemohol potvrdiť prevzatie výpovede z nájmu, prisľúbil mu však, že to dá podpísať a pošle mu to poštou. Keďže mu žalovaný odovzdal obidva originály písomnej výpovede, tak nemá kópiu, ktorú by mohol súdu predložiť. Uvedené však môže dosvedčiť svedkyňa - K. A., ktorá bola prítomná pri odovzdávaní písomnej výpovede a ktorej výsluch žalovaný navrhuje. Žalovaný plne dôveroval p. M., že koná v dobrej viere za prenajímateľku. Tým, že boli kamaráti, nepožadoval od neho preukázanie plnej moci od prenajímateľky. Žalovaný v rámci doplnenia prednesu svojho právneho zástupcu uviedol, že pre p. Vígláškého pracoval niekoľko rokov, boli kamaráti. Čo sa týka krčmy v S., všetci vedia, že to patrí p. M.. To, že to on mal na matku, je len jeho ťah, ale nikdy neriešil, že ona s tým niečo má. Bola chyba, že žalovaný sa nekontaktoval s jeho matkou. V živote by ho nenapadlo, že niečo takéto sa bude diať. To je presne ako aj s tým nájmom, „Q. budem Ti platiť na toto číslo účtu. Z. nie, plať mi to do ruky, vyhneme sa zbytočným tým veciam a tak. Ja zase hmm, dobre, že v pohode, super.“ Takto to žalovaný robil každý mesiac. Jediná chyba žalovaného, bola to, že mu veril. To je celé. Na otázku súdu, či sa p. M. nikdy neprezentoval tým, že koná v mene matky alebo že ho matka poverila, žalovaný uviedol, že nie, nakoľko žalovaný ho dobre poznal a vedel, že tá krčma je jeho. Preto to tak aj bral. S p. M. chodila jeho priateľka P. R., ktorá podpisovala všetko namiesto pani M.. P. M. zmluvu pred žalovaným nepodpísala. Keď žalovaný niečo potreboval, prišla P., ktorá povedala „daj to, ja Ti to podpíšem.“ Tá zmluva môže byť presne tak isto.

10. Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, pričom z predložených listinných dokladov, ako aj z obsahu celého spisového materiálu zistil nasledovný skutkový stav veci.

11. Z pripojenej nájomnej zmluvy, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) medzi žalobcom a žalovaným dňa 01. 10. 2016, mal súd preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že žalobca ako prenajímateľ prenechal žalovanému ako nájomcovi do nájmu nebytový priestor, špecifikovaný ako pohostinstvo, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti so súpisným číslom XXX, v katastrálnom území S., zapísanej na LV č. XXXX. Nájomná zmluva bola uzatvorená od 01. 10. 2016 na dobu neurčitú (čl. III. bod 1 nájomnej zmluvy). Ktorákoľvek zmluvná strana bola oprávnená písomne vypovedať predmetnú zmluvu aj bez udania dôvodu, pričom zmluvné strany sa dohodli na dĺžke výpovednej doby v trvaní a) 7 kalendárnych dní pre prípad výpovede danej zo strany prenajímateľa nájomcovi, b) 3 mesiace pre prípad výpovede danej zo strany nájomcu prenajímateľovi s tým, že táto začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia písomnej výpovede jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane (čl. III. bod 1 nájomnej zmluvy).

12. Takisto nebola medzi stranami sporná ani výška mesačného nájomného, ktorá bola dohodnutá vo výške 360,00 Eur s DPH (čl. IV. bod 2 nájomnej zmluvy), pričom v tejto sume neboli zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. V zmysle čl. IV. bod 4. nájomnej zmluvy bol nájomca povinný uhrádzať mesačné nájomné k 25. dňu mesiaca vopred, a to na účet prenajímateľa, špecifikovaný v nájomnej zmluve, tak aby bola platba na účte prenajímateľa vždy najneskôr 25-ty deň predchádzajúceho mesiaca za nasledujúci mesiac.

13. V zmysle čl. VI. bod 1. nájomnej zmluvy zmluvu bolo možné vypovedať len písomnou formou s výpovednou lehotou uvedenou v článku III. bod 2. písm. a) a b) nájomnej zmluvy.

14. V článku VII. bod 5. nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že všetky písomnosti, ktoré má doručiť/ bude doručovať v zmysle tejto zmluvy, ako aj po skončení tejto zmluvy jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované osobne alebo prostredníctvom pošty doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom zásielka (písomnosť) sa bude považovať za doručenú dňom jej prevzatia adresátom - zmluvnou stranou, dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej/ úložnej lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.

15. Z písomnej výpovede z nájomnej zmluvy zo dňa 25. 05. 2018 vyplýva, že žalobca prostredníctvom právneho zástupcu dal žalovanému výpoveď z nájomnej zmluvy zo dňa 01. 10. 2016 podľa článku III. bod 2 tejto zmluvy s výpovednou lehotou 7 dní. Z poštovej doručky vyplýva, že žalovaný predmetnú výpoveď prevzal dňa 28. 05. 2018.

16. Z predžalobnej výzvy zo dňa 22. 06. 2018 vyplýva, že žalobca prostredníctvom právneho zástupcu vyzval žalovaného na úhradu dlžného nájomného v celkovej výške 7 248,00 Eur (za celé obdobie trvania nájomného vzťahu). Z poštovej doručky vyplýva, že žalovaný predžalobnú výzvu prevzal dňa 26. 06. 2018.

17. Spor medzi stranami však spočíval v otázke úhrady nájomného, keď žalobca tvrdil, že žalovaný mu od začiatku nájomného vzťahu neplatil nájomné, preto eviduje voči žalovanému pohľadávku na nájomnom za obdobie trvania nájmu od 01. 10. 2016 do 04. 06. 2018 v celkovej výške 7 248,00 Eur. Procesná obrana žalovaného spočívala v jeho argumentácii, že nájomné uhrádzal každý mesiac v hotovosti synovi žalobkyne, preto má za to, že voči žalobcovi nemá žiadne nesplatené záväzky.

18. Spor medzi stranami spočíval aj v otázke zániku nájmu, keď žalobca tvrdil, že nájom predmetu nájmu zanikol ku dňu 04. 06. 2018 na základe písomnej výpovede prenajímateľa, doručenej žalovanému dňa 28. 05. 2018. Žalovaný uvedené skutkové tvrdenie žalobcu popieral, keď tvrdil, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným, založený nájomnou zmluvou zo dňa 01. 10. 2016, zanikol dňom 31. 10. 2017, a to titulom výpovede nájomcu, odovzdanej synovi žalobcu, p. Q. M..

19. Podľa § 3 ods. 3 prvá veta zákona č. 116/1990 Zb. zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera.

20. Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb., ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

21. Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocnenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.

22. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

23. Podľa § 40 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný. Písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne.

24. Podľa § 559 Občianskeho zákonníka, splnením dlh zanikne.

25. Podľa § 562 Občianskeho zákonníka, dlžník splní dlh aj vtedy, ak plní tomu, kto je oprávnený prijať podľa osobitného zákona plnenie, alebo tomu, kto predloží veriteľovo potvrdenie o tom, že je oprávnený prijať plnenie; to však neplatí, ak dlžník vedel, že ten, kto potvrdenie predložil, nie je oprávnený plnenie prijať.

26. Nájom nebytových priestorov upravuje zákon č. 116/1990 Zb., na vzťahy vyplývajúce zo zmluvy o nájme nebytových priestorov možno však podporne použiť všeobecnú úpravu Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve (§ 663 a nasl.), ak zákon č. 116/1990 Zb. nemá osobitnú úpravu. Zmluva o nájme nebytových priestorov musí byť pod sankciou neplatnosti uzatvorená v písomnej forme, pričom jej obligatórnou náležitosťou nie jej len určenie predmetu a účelu nájmu, doby nájmu, ak nejde o nájom na neurčitý čas, ale nájmná zmluva musí obsahovať aj výšku, splatnosť a spôsob platenia nájmného, v opačnom prípade by absentovali podstatné náležitosti nájmovej zmluvy.

27. V danom prípade výška, splatnosť a spôsob platenia nájmného boli upravené v čl. IV nájmovej zmluvy, keď nájmné bolo stanovené vo výške 360,00 Eur s tým, že je splatné k 25. dňu v mesiaci vopred na účet prenajímateľa, špecifikovaný v bode 4. tohto článku nájmovej zmluvy. Uvedená skutočnosť napokon medzi stranami sporná ani nebola. Avšak keďže sa žalovaný v konaní procesne bránil tým, že nájmné uhrádzal každý mesiac k rukám p. Q. M.É., syna žalobkyne, súd posudzoval, či aj v prípade, ak by sa takáto skutočnosť, tvrdená žalovaným, preukázala, mala za následok splnenie dlhu, t.j. či finančné prostriedky v prípade ich odovzdávania k rukám syna žalobkyne, možno považovať za úhradu nájmného za užívanie predmetu nájmu titulom nájmovej zmluvy.

28. S poukazom na ust. § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ako aj článok VII. bod 4 nájmovej zmluvy písomne uzavretá zmluva možno zmeniť iba písomne. Súd v konaní nemal preukázané a stranami to ani nebolo tvrdené, že došlo k písomnej zmene nájmovej zmluvy. Strany netvrdili ani to, že sa na zmene spôsobu platenia nájmného dohodli ústne, aj keď súd v tejto súvislosti pre úplnosť veci uvádza, že ústna dohoda, resp. ústny súhlas so zmenou zmluvy nevedie k jej zmene, keďže ústny súhlas nie je takou právnou skutočnosťou, ktorú zákon vyžaduje na právne účinnú zmenu obsahu záväzku.

29. Pokiaľ by sa zmluvné strany fakticky odchyľili od dojednania v zmluve v tom smere, že žalovaný ako nájomca by pravidelne dlhodobu platil nájmné k rukám žalobcu (prenajímateľa) s jeho súhlasom, alebo osobe, ktorá predloží potvrdenie žalobcu (prenajímateľa) o tom, že je oprávnený prijať za neho plnenie, t.j. bez ohľadu na spôsob platenia nájmného dohodnutý v písomne uzavretej zmluve, a tento stav by obidve strany dlhodobu akceptovali, nešlo by o také porušenie povinnosti nájomcu týkajúce sa platenia nájmného, ktoré by za daného stavu malo byť sankcionované tým, že takto vykonané platby by nebolo možné považovať za uhradenie nájmného. V posudzovanom prípade však takýto skutkový stav preukázaný nebol, keď z prednesu samotného žalovaného na pojednávaní vyplynulo, že syn žalobkyne, t.j. p. Q. M. sa nikdy neprezentoval tým, že je oprávnený či už preberať nájmné za matku alebo konať v jej mene a na jej účet. Takéto potvrdenie žalovaný od menovaného p. Q. M.B. ani nežiadal predložiť, nakoľko ho dobre poznal, vedel, že tá krčma je jeho a preto to tak aj bral. Uvedenej obrane žalovaného však nemožno priznať právnu relevanciu z dôvodu, že žalovaný písomnú nájmnú zmluvu uzatvoril so žalobcom a nie s osobou p. Q. M., v ktorej hneď v článku I. bod I. je konštatované, že „prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru nehnuteľnosti, a to druh stavby - iná budova (pohostinstvo a mäsa) č.s. XXX a pozemkov parc. č. XX, výmera XXX m², parc. č. XX, výmera XXX m², parc. č. XX, výmera XXX m², nachádzajúcich sa v obci S.. Vlastnícke právo prenajímateľa je zapísané na LV č. XXXX pre kat. územie S..“ Teda aj v prípade, ak by žalovaný skutočne platil finančné prostriedky k rukám p. Q. M. myslieť si tak, že mu uhrádza nájmné za predmet nájmu, bol si veľmi dobre vedomý toho, že tak koná v rozpore s písomne uzatvorenou nájmnou zmluvou. Na uvedené nemá vplyv ani skutočnosť, že ako sám na pojednávaní uviedol, postupoval tak z podnetu p. Q. M. („Q. budem Ti platiť na toto číslo účtu. Z. nie, plať mi to do ruky, vyhneme sa zbytočným tým veciam a tak“), nakoľko tento nebol ani zmluvnou stranou nájmovej zmluvy a ani osobou oprávnenou konať v mene a na účet žalobcu a ani osobou oprávnenou preberať plnenie (nájmné) za žalobcu s tým, že toto plnenie bude mať riadne

solučné účinky, a teda že takýmto plnením zanikne dlh rovnako, ako keby bolo plnenie poskytnuté priamo žalobcovi. Pokiaľ teda žalovaný ako dlžník aj poskytol plnenie osobe odlišnej od žalobcu (veriteľ), ktorá ho nebola oprávnená prijať s účinkami splnenia dlhu, dlh ako taký nezanikol a žalovaný (dlžník) zostal aj naďalej voči žalobcovi (veriteľovi) zaviazaný v pôvodnom rozsahu. Súd už len na okraj poznamenáva, že vo vzťahu k osobe, ktorej bolo plnenie nedôvodne poskytnuté, vzniká dlžníkovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, získaného plnením bez právneho dôvodu.

30. V nadväznosti na vyjadrenie žalovaného, že vedel, že tá krčma patrí p. Q. M. sa potom javí ako účelová obrana žalovaného, že sa od p. Q. M., resp. od jeho priateľky P. R., snažil získať doklad o úhrade nájomného, ale títo mu vždy uviedli, že tento zabezpečia od žalobkyne, čo sa však nestalo a že takto to išlo stále. Žalovaný to však neriešil, nakoľko boli dobrí kamaráti. Táto obrana žalovaného svedčí o tom, že žalovaný mal skutočnú vedomosť o tom, že predmet nájmu nepatrí p. Q. M., ale jeho matke, inak by od neho nežiadal zabezpečiť potvrdenia o úhrade nájomného. A napokon pokiaľ bol žalovaný ochotný plniť tretej osobe v rozpore s písomne dojednanou nájomnou zmluvou, mal by z povahy veci zachovať náležitú mieru odbornej starostlivosti (*vigilantibus iura scripta sunt*) a v prípade ak sa tak podľa jeho tvrdení dialo opakovane, mal si u žalobcu overiť, či platenie nájomného k rukám p. Q. M. má solučné účinky, resp. mohol nájomné uhrádzať priamo na účet žalobcu v súlade s dojednanou nájomnou zmluvou. Pri zanedbaní nevyhnutnej odbornej starostlivosti, dôsledkom ktorej je plnenie neoprávnenej tretej osobe, nemôže negatívne následky takejto situácie znášať veriteľ (v danom prípade žalobca), ktorý ju žiadnym spôsobom nezavinil a jej vznik nemohol ovplyvniť. Za daných okolností záväzok dlžníka (v danom prípade žalovaného) nezaniká a jeho povinnosť plniť žalobcovi (veriteľovi) trvá naďalej v pôvodnom rozsahu.

31. Z uvedených dôvodov súd považoval dokazovanie výsluchom svedkov, a to toho času zamestnankýň žalovaného - V. F., K. C., X. X., ktoré mali byť vypočuté k otázke odovzdávania „nájomného“ p. Jozefovi Víglašskému, ako aj výsluch p. Q. M., resp. jeho priateľky P. R., ako aj samotného žalobcu, rovnako za účelom preukázania platenia nájomného p. Q. M.Š. za nehospodárne a nadbytočné z dôvodu, že na rozhodnutie súdu by takéto dokazovanie nemalo žiadny vplyv, keďže žalovaný potvrdil, že s osobou p. Q. M. konal z dôvodu, že mali medzi sebou dobré kamarátske vzťahy a nie z dôvodu, že by mal preukázané, že je osobou oprávnenou preberať nájomné, resp. konať za žalobcu. Ak by aj výsluchom navrhnutých svedkov bolo preukázané, že žalovaný odovzdával finančné prostriedky p. Q. M., vznikol by žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, získaného bez právneho dôvodu, ktorý však nie je predmetom tohto konania. Súd navyše vo vzťahu k navrhnutému výsluchu žalobkyne uvádza, že súd môže nariadiť výsluch strany len o tvrdených skutočnostiach, ktoré v konaní vyšli najavo, ak ich nemožno preukázať inak (§ 195 ods. 1 CSP), čo v danom prípade splnené nebolo.

32. Žalovaný rovnako neuniesol dôkazné bremeno vo vzťahu k tvrdenému zániku nájmu ku dňu 31. 10. 2017, keď opätovne v rozpore s písomne dojednaným spôsobom doručovania písomností v čl. VII bod 4. nájomnej zmluvy podľa jeho tvrdenia osobne odovzdal niekedy v júli 2017 p. Q. M. písomnú výpoveď v dvoch vyhotoveniach s jeho príslubom zabezpečiť potvrdenie o jej prevzatí od žalobcu, čo však neurobil. Takýto ľahkovážny a nezodpovedný prístup žalovaného vo vzťahu k plneniu jeho povinností vyplývajúcich z písomne dojednanej nájomnej zmluvy, resp. povinnosti postupovať v súlade s nájomnou zmluvou, ho nezbavuje pre neho nepriaznivých dôsledkov v podobe neunesenia dôkazného bremena v tomto smere. Keďže žalovaný v konaní ani netvrdil, že písomnú výpoveď (ktorú súdu ani nepredložil) doručoval žalobcovi v súlade s čl. VII bod 4. nájomnej zmluvy, súd považoval rovnako výsluch svedkyne p. K.N. A., ktorá mala byť prítomná pri odovzdávaní písomnej výpovede p. Q. M.X., a p. J. A., ktorá mala byť prítomná pri odovzdávaní predmetu nájmu p. Q. M. za nehospodárne a neefektívne, nakoľko ak by sa výsluchom uvedených svedkov aj preukázalo odovzdanie písomnej výpovede zo strany žalovaného p. Q. M., takáto skutočnosť by vo vzťahu k uzatvorenej zmluve nespôsobovala žiadne právne účinky (t.j. nemala by za následok začatie plynutia výpovednej lehoty). Zánik nájomnej zmluvy nespôsobuje ani faktické opustenie a vypratanie predmetu nájmu. Zánik nájomného vzťahu by mohol byť viazaný i na zánik podnikateľského oprávnenia nájomcu, pretože je vecou zmluvných strán dojednať si podmienky, za ktorých nájomnú zmluvu uzavru, avšak dojednanie takéhoto ustanovenia v nájomnej zmluve nemal súd preukázané. Preto v danom prípade samotná strata spôsobilosti prevádzkovať činnosť, na ktorú si žalovaný nebytový priestor prenajal, nespôsobila bez ďalšieho (t.j. bez dania písomnej výpovede v súlade s nájomnou zmluvou) zánik nájomnej zmluvy. Preto obrana žalovaného, že ukončil podnikateľskú činnosť k 01. 11. 2017, je vo vzťahu k zániku nájomného vzťahu so žalobcom nedôvodná. Naopak, vo vzťahu k zániku nájmu ku dňu 04. 06. 2018 uniesol dôkazné bremeno žalobca, keď súdu preukázal

doručenie písomnej výpovede z nájomnej zmluvy žalovanému dňa 28. 05. 2018 s výpovednou lehotou 7 dní.

33. Skutočnosť, že žalovaný ako nájomca nevyužil svoje právo užívať nebytové priestory počas dojednanej doby na základe platne uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov, pričom mu v tom prenajímateľ nebránil, nie je dôvodom na neplatenie nájomného, a ani na zľavu z nájomného.

34. Argumentom žalovaného, že predmet nájmu bol v nevyhovujúcom stave (spodná voda v pivničných priestoroch, poškodenie vodovodnej rúry, a pod.), pričom žalobca túto vzniknutú situáciu žiadnym spôsobom neriešil, sa súd bližšie nezaoberal z dôvodu, že zo strany žalovaného nebolo preukázané a ani tvrdené, že by si z tohto dôvodu uplatnil nárok na zľavu dojednaného nájomného v súlade s čl. IV. bod 6 nájomnej zmluvy, resp. že by o obmedzení užívania predmetu nájmu písomne upozornil žalobcu.

35. Na skutkové tvrdenie žalovaného, ktorým vyslovil pochybnosť vo vzťahu k podpisu žalobcu na nájomnej zmluve, uplatneným prvýkrát až na pojednávaní dňa 30. 05. 2019, súd neprihliadal, nakoľko tento prostriedok procesnej obrany zo strany žalovaného nebola uplatnená včas (§ 153 CSP), a prihliadnutie na predmetné skutkové tvrdenie by vyžadovalo minimálne nariadenie ďalšieho pojednávania, resp. vykonanie ďalších úkonov súdu. Úspech v spore závisí od správnej a včasnej procesnej aktivity strany sporu. Stranu sporu totiž zaťažuje bremeno tvrdenia (onus dicendi) spolu s dôkazným bremenom (onus probandi), ktoré sú predpokladom pre úspech v spore. Strana sporu je povinná tvrdiť skutočnosti, ktoré sú na základe hmotného práva spôsobilé privodiť jej úspech v spore. Procesnej povinnosti strany sporu uviesť skutkové tvrdenia zodpovedá procesná povinnosť protistrany poprieť tvrdené skutočnosti, t.j. bremeno tvrdenia je v korelácii s bremenom popretia tvrdení protistrany. Sporové konanie sa však spravuje zásadou koncentrácie konania. Znamená to, že strany sporu nie sú oprávnené vykonať niektoré procesné úkony kedykoľvek v priebehu konania, ale iba v určitom štádiu konania, t. z. že strana sporu má procesnú povinnosť predložiť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Ak procesný úkon strany (t.j. prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany), ktorý podlieha koncentrácii konania, nie je vykonaný včas, nespôsobuje (za zákonom ustanovených podmienok) procesnoprávne účinky. Absencia procesnoprávných účinkov sa prejaví v tom, že súd na procesný úkon neprihliada. V zásade, pokiaľ neexistujú osobitné dôvody, ktoré v danom prípade súd nemal preukázané, platí, že predloženie skutkových tvrdení alebo dôkazných návrhov až na pojednávaní nie je včasné.

36. Keďže súd s poukazom na vyššie uvedené nemal preukázané, že žalovaný za posudzované obdobie uhradil žalobcovi zmluvne dohodnuté nájomné, súd v tejto časti žalobe vyhovel a uložil žalovanému povinnosť z titulu dlžného nájomného zaplatiť žalobcovi sumu 7 248,00 Eur.

37. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

38. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

39. Podľa § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z.“), výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

40. Jedným z právnych následkov omeškania s plnením peňažného dlhu je povinnosť dlžníka (žalovaného) platiť úroky z omeškania (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Omeškanie dlžníka s plnením záväzku má tak za následok obsahovú zmenu práv veriteľa (žalobcu) a povinností dlžníka. Medzi veriteľom a dlžníkom tak vznikol úrokový záväzkový právny vzťah, obsahom ktorého je povinnosť dlžníka popri už existujúcom peňažnom dlhu, platiť aj úroky z omeškania. Úroky z omeškania tak majú povahu sankcie za omeškanie dlžníka s plnením záväzku, ktorá sa uhrádza popri samotnom dlžnom plnení, stanoveným percentom z tej časti dlhu, z ktorej je dlžník v omeškaní.

41. Nakoľko mal súd preukázané, že žalovaný sa dostal do omeškania s plnením peňažného záväzku, t.j. s úhradou nájomného v dohodnutej dobe splatnosti, vznikol žalobcovi nárok na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania. Preto súd s poukazom na vyššie uvedený skutkový a právny stav, vychádzajúc z ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, priznal žalobcovi zákonné úroky z omeškania v požadovanej výške, nakoľko tieto boli uplatnené v súlade s ustanovením § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. (I. výrok rozsudku) s výnimkou žalobcom požadovaného úroku z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur od 26. 09. 2016 do 01. 10. 2016, ktorý v tomto rozsahu zamietol (II. výrok rozsudku) z dôvodu, že žalovaný sa nemohol dostať do omeškania s úhradou nájomného pred dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy (t.j. pred 01. 10. 2016), ale až dňom nasledujúcim po dni jej uzatvorenia. Preto žalobcovi priznal úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 360,00 Eur až od 02. 10. 2016 do zaplatenia.

42. Súd priznal žalobcovi aj náklady spojené s uplatnením pohľadávky v sume 591,72 Eur za úkony, ktoré boli prostredníctvom jeho právneho zástupcu vykonané pred začatím súdneho konania, a to za vypracovanie a doručenie výpovede z nájomnej zmluvy a vypracovanie a doručenie predžalobnej výzvy, kde hodnota úkonu právnej služby je vypočítaná zo sumy nezaplateného nájomného (t.j. 2 x 237,34 Eur + režijný paušál 9,21 Eur + 20 % DPH). Náklady na právne (alebo iné externé) služby spojené s predsúdnym vymáhaním pohľadávok nemožno považovať za trovy súdneho konania. Bráni tomu ustanovenie § 251 CSP, ktoré za trovy konania považuje „všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.“ Keďže takéto náklady nevznikajú v súdnom konaní, ale pred jeho začatím, nemožno sa ich preplatenia domáhať cestou náhrady trov konania, možno ich však možno zahrnúť pod príslušenstvo pohľadávky v zmysle § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

43. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Súd v danom prípade priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, t.j. 100%, keďže žalobca bol neúspešný len v nepatrnej časti žalovaného úroku z omeškania. V súlade s ust. § 262 ods. 1 CSP súd rozhodol len o nároku na náhradu trov konania (III. výrok rozsudku). O výške tejto náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil. Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v písm. a) až h), ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak subjekt zaviazaný na plnenie dobrovoľne nespĺní to, čo mu vykonateľný rozsudok (exekučný titul) ukladá, možno na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu, vykonať exekúciu podľa ustanovení zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších zákonov.